

Ambato, 18 de abril de 2016

Señor Arquitecto

Sebastián Sevilla Gortaire

PRESIDENTE "PROHABITAT S.A."

Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de esta comunicación, me permito presentar a usted y por su intermedio a todos los señores accionistas de **PROHABITAT S.A.** el informe de Comisario Revisor por el año terminado en diciembre 31 de 2015, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Compañías, resolución N° 92.1.4.3.014 y conforme a los estatutos sociales de la empresa.

Para el desempeño de las funciones indicadas de Comisario Revisor, he cumplido con lo dispuesto en el artículo 279 de la Ley de Compañías. Se ha revisado, asimismo, los registros contables por medio del sistema aplicado para el efecto, los respectivos comprobantes, documentos de respaldo, libros, registros, criterios contables de registro, etc. libros de acciones y accionistas los cuales en términos generales observan las disposiciones legales emitidas para el efecto.

Con respecto a la administración de la compañía se puede manifestar que éstos han cumplido con las normas legales, estatutarias, reglamentarias y han observado todas las resoluciones emitidas por la Junta General y el Directorio, con el objetivo de cumplir con lo programado. La convocatoria a Junta General de Accionistas cumple con las disposiciones legales del caso en lo que se refiere al tiempo e información por la prensa, en lo anotado a la citación al Comisario Revisor.

El análisis económico se efectuó a los estados financieros originados mediante el proceso contable en concordancia con la aplicación de Políticas internas y Normas de Contabilidad. Independientemente de los cambios que puedan tener los mismos según resolución de la Junta General de Accionistas.

ASPECTOS DE CONTROL INTERNO

La Compañía, según su naturaleza y tipo de negocio, ha desarrollado los mecanismos de Control Interno adecuados que garantizan el debido cuidado de los recursos y la salvaguarda de los mismos. Dentro del ambiente de control, un punto importante es la objetividad y veracidad de la información financiera y administrativa de PROHABITAT S.A. provenientes de su estructura de operaciones y controles implementados en sus procesos.

El sistema de control interno incluye la división de funciones incompatibles, un adecuado sistema de información, personal capacitado y calificado, procesos con el conveniente respaldo documental, etc. que garantizan que los recursos se los controle conforme el cumplimiento de los objetivos institucionales en su desarrollo y operatividad. Este sistema, sugerido como ambiente de control, está basado también en normas técnicas y administrativas, que adicionalmente garantizan y proveen un grado prudente de seguridad a los señores Socios en todas sus funciones y al señor Gerente General.

La correcta aplicación de las políticas internas de contabilidad, convenciones contables, normas y demás disposiciones de orden tributario, laboral, societario, etc. dan la seguridad y certeza que existe un adecuado Sistema de Control Interno en la Compañía. Estos procedimientos son la base y sustento de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A nivel operativo, la aplicación de un sistema computarizado prevé medidas implícitas que adecúan las actividades a la finalidad de control previo, concurrente y posterior añadidas a los registros y documentos de respaldo en las actividades.

Finalmente, la compañía mantiene procesos claros e información adecuada que permiten manifestar la existencia de un ambiente operativo y administrativo adecuado en que interactúa el personal, en todos los niveles, en el desarrollo de los objetivos de la Compañía.

OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros de PROHABITAT S.A. del ejercicio financiero por el año terminado en diciembre 31 de 2015: balance general y estado de resultados, han sido elaborados observando la correcta aplicación de principios, normas, criterios y convenciones contables, por lo que las cifras presentadas se consideran confiables. Adicional al aspecto profesional y contable de las personas encargadas del manejo técnico y operativo responsable del control y la información.

Se incluye asimismo el análisis del flujo de fondos que permite observar la coherencia operacional en la generación de fuentes de fondos y los criterios relevantes para el uso dado durante el año.

Los libros y registros contables, junto con la información de carácter operativo, se resumen en su movimiento en el sistema de contabilidad implementado y reflejan la correcta aplicación en las transacciones ejecutadas en PROHABITAT S.A. en el año terminado en diciembre 31 de 2015.

Para este período se logra mantener relativamente la tendencia mostrada en el año anterior, que remonta el resultado adverso mostrado en 2012 en que se pudo observar una desaceleración importante en las actividades generadoras de ingresos y por ende de utilidad; para 2015, se logra culminar proyectos que estuvieron en desarrollo, los cuales requirieron recursos vía endeudamiento y que progresivamente se van liquidando. Esto se muestra en la estructura del balance, que muestra un crecimiento del activo a pesar de tener un resultado final negativo.

A continuación se presenta un análisis completo que muestra el estado de la compañía por el año terminado en diciembre 31 del 2015 presentando también información del año anterior terminado en diciembre del 2014 (en ciertos datos se incluye también información a 2013), con el cual se trabaja en comparaciones y tendencias.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Composición de las principales cuentas

Análisis del Activo:

Las cuentas del activo presentan una composición similar a lo mostrado en los años 2013 y 2014; con la información al cierre de 2015, la composición del activo corriente, que es el grupo de activos más importante, es del **99,77%**, este porcentaje, en 2014, fue del 99,64%. Mientras que la composición de activos fijos es mínima:

Composición	Año 2013	%	2014	%	2015	%
Activo Corriente	881,125	99.47%	1,005,684	99.64%	1,229,634	99.77%
Activo Fijo	4,665	0.53%	3,659	0.36%	2,868	0.23%
Total Activo	885,790	100.00%	1,009,342	100.00%	1,232,502	100.00%

Es resaltable el incremento constante del valor de los activos, los cuales suman \$1.2 millones. Mientras que en 2014 sumaron \$1 millón.

Por la naturaleza de la actividad económica de la empresa, ha sido tendencia mantener activos líquidos que permitan sustentar la operatividad, una visión específica de los activos corrientes es la siguiente:

Composición	Año 2013	%	2014	%	2015	%
Activos Corrientes						
Bancos	2,542	0.29%	2,752	0.27%	318	0.03%
Inversiones	30,000	3.40%	0	0.00%	0	0.00%
Cuentas por cobrar	1,526	0.17%	693	0.07%	450	0.04%
Deudores varios	20,091	2.28%	16,857	1.68%	7,351	0.60%
Anticipo proveedores	141,166	16.02%	150,992	15.01%	80,774	6.57%
Obras terminadas	414,460	47.04%	618,222	61.47%	690,301	56.14%
Obras en ejecución	271,339	30.79%	216,167	21.49%	450,441	36.63%
Total activo corriente:	881,125	100.00%	1,005,684	100.00%	1,229,634	100.00%

La cuenta con mayor concentración en 2014 fue "*Obras terminadas*" con 61,47%, mientras que en 2015, un **56,14%** se encuentra en esta cuenta; un **36,63%** en "*Obras en ejecución*", es decir, entre estas dos cuentas suman un **92,77%**. Por otro lado, "*Anticipo proveedores*" muestra un 6,57%. Se puede manifestar entonces que en estos

tres últimos años, periodo 2013 – 2015, se muestra un nivel estable de actividad, representado en obras en ejecución.

Análisis del Pasivo y Patrimonio:

El financiamiento del activo se lo hace con Pasivos en un 73,20% en 2013 mientras que en el 2014 este porcentaje aumentó al 78,32%, para el año 2015, al tener concentrado las cuentas del activo en Obras en ejecución, éstas deben ser financiadas y se opta por mantener alto el endeudamiento, mostrando un nivel de Pasivo de **84,17%** en tendencia incremental con los dos años anteriores. Por consiguiente, en los años considerados, el aporte patrimonial en los activos es del 26,80% en 2013, 21,68% en el 2014; y, en 2015 llega al **15,83%**:

Composición	Año 2013	%	2014	%	2015	%
Pasivo	648,354	73.20%	790,513	78.32%	1,037,409	84.17%
Patrimonio	237,436	26.80%	218,829	21.68%	195,093	15.83%
Total Pasivo y Patrimonio	885,790	100.00%	1,009,342	100.00%	1,232,502	100.00%

Según el cuadro anterior, para 2013, la situación del endeudamiento mostró una composición interesante con relación a los activos ya que por cada \$1 invertido en activos \$0,73 provenían de financiamiento a corto plazo lo cual representa una exigente situación de liquidez. Para 2014 en cambio, por cada \$1 invertido en activos, el financiamiento representó \$0,78, manteniendo la exposición de liquidez a corto plazo. Finalmente, en 2015 esta relación muestra que por cada \$1 de activos, el pasivo aporta con **\$0,84** es decir mantiene la tendencia mostrada en los últimos años.

El endeudamiento mantuvo hasta el 2013 una tendencia del **100%** a corto plazo, es decir, obligaciones contratadas en períodos menores de un año, para 2014, un 9,29% es financiado a largo plazo. Finalmente, para 2015, el **98,93%** del pasivo es a corto plazo, esto se muestra a continuación:

Composición	Año 2013	%	2014	%	2015	%
Pasivo Corriente	648,354	100.00%	717,079	90.71%	1,026,317	98.93%
Pasivo Largo Plazo	0	0.00%	73,434	9.29%	11,092	1.07%
Total Pasivo	648,354	100.00%	790,513	100.00%	1,037,409	100.00%

En términos absolutos, el endeudamiento corriente aumentó el año 2014 con relación al 2013 correlativo con las necesidades operativas y aumenta para el año 2015. En este año, la principal fuente de financiamiento son los *“Documentos por pagar”* (obligaciones financieras), que representaron el **54,97%** del total pasivo corriente; en 2014 representó el 49,87% y en 2013 el 65,20%. Otro rubro importante es la cuenta

“Anticipos de clientes” con un **40,42%** que mantiene su importancia ya que en 2014 fue de 43,33% y el 2013 el 28,10%. Esto se puede ver a continuación:

Composición	Año 2013	%	2014	%	2015	%
Pasivos Corrientes						
Cuentas por pagar	23,946	3.69%	26,435	3.69%	24,705	2.41%
Documentos por pagar	422,731	65.20%	357,573	49.87%	564,147	54.97%
Sueldos y beneficios sociales	10,695	1.65%	12,862	1.79%	14,422	1.41%
Impuesto a la Renta	8,800	1.36%	9,472	1.32%	8,243	0.80%
Anticipos de clientes	182,181	28.10%	310,739	43.33%	414,800	40.42%
Total pasivo corriente:	648,354	100.00%	717,079	100.00%	1,026,317	100.00%

Resultados:

El comportamiento positivo de los “Ingresos por ventas” provenientes de las actividades económicas de la compañía, fue importante en el año 2013, sin embargo, disminuyó para el año 2014; y, aumentó para el 2015. La importancia relativa de los “Costos de construcción y ventas” pasó del 70,53% en 2013 al 63,84% en 2014; y, en 2015 fue del **71,83%**, según se muestra en el cuadro siguiente:

INGRESOS	Año 2013	%	2014	%	2015	%
Ingresos por ventas	705,000	100.00%	369,000	100.00%	470,000	100.00%
Costo de construcción y ventas	497,217	70.53%	235,574	63.84%	337,607	71.83%
Utilidad Bruta:	207,783	29.47%	133,426	36.16%	132,393	28.17%

Los ingresos por ventas logrados en 2013 suman \$705.000, cuando pudieron consolidarse muchos proyectos y parte de ellos finalizarse, traduciéndose en ingresos; para el año 2014, los ingresos fueron de \$369.000; y, en 2015 sumaron **\$470.000**. Al restar los costos correlativos necesarios, genera utilidad bruta por \$132.393. Por el lado de los egresos, los “Gastos administrativos” y los “Gastos de ventas” son los grupos de cuentas más importantes y que se han cubierto en este periodo, bajo el siguiente detalle:

Resultados	Año 2013	%	2014	%	2015	%
Gastos administrativos	68,258	78.24%	79,103	77.51%	79,970	82.85%
Gastos de venta	18,989	21.76%	22,958	22.49%	16,552	17.15%
Total:	87,247	100.00%	102,061	100.00%	96,522	100.00%

En 2015, los gastos administrativos representan el **17,01%** del total de ventas mientras que los gastos de ventas llegan a ser del **3,52%**, juntos representan el **20,53%**. Esta

relación, en 2014 llegó a ser 27,66% lo que significa que se ha logrado consolidar la eficiencia necesaria en el control de gastos en función de los ingresos generados.

Según el cuadro anterior, en 2015, los gastos administrativos muestran una composición del **82,85%** del total; para el año 2014 fueron del 77,51%; y, 2013, 78,24%; los gastos de ventas, por su parte, en 2015 representan el **17,15%**, menor al 22,49% del 2014 y al 21,76% del 2013.

La concentración importante del total de gastos administrativos está en "*Sueldos y beneficios sociales*" con el **28,34%** del total; adicional a la cuenta de "*IVA que no se carga al gasto*" que suma el **53,99%**. En gastos de venta la concentración está en "*Publicidad y propaganda*" **58,58%**; y, "*Comisiones pagadas*" con el **41,42%** del total.

Cambios en las principales cuentas

Análisis del Activo:

El activo total ha aumentado un importante **22,11%** (\$223.160) en el año 2015 con relación a 2014, esta variación corresponde principalmente a la cuenta "*Obras en ejecución*" que aumenta en un **108,38%** (\$234.274); mientras que "*Obras terminadas*" aumenta un 11,66% (\$72.079).

Al analizar este movimiento, y estos rubros en particular, es coherente ya que representa la imagen de las actividades del negocio, en el sentido de correspondencia al circuito inversión, construcción, entrega e ingresos de acuerdo a los términos contractuales.

Análisis del Pasivo:

Correlativo al aumento del activo total, por el lado del pasivo total, existe también un aumento **31,23%** (\$246.896), éste movimiento justifica el proceso de construcción y entrega de proyectos y finalización de obras, requiriendo un mayor endeudamiento; variaciones destacadas han sido también: "*Documentos por pagar*", que aumenta un **57,77%** (\$206.575); y, "*Anticipos de clientes*" que aumenta 33,49% (\$104.061).

Análisis del Patrimonio:

El patrimonio para el año 2015 con relación al 2014, muestra una disminución del **10,85%** (-\$23.736) en términos netos; esto significa que no se ha logrado mantener el resultado obtenido principalmente en el año 2013.

Lo anterior requiere la generación de estrategias para ir trasladando el resultado positivo y que brinde una mejor imagen y sustento patrimonial a la actividad.

Análisis de los Resultados:

Ingresos

Al tomar como fechas de análisis el periodo (2015-2014) se nota un movimiento positivo sostenido, especialmente al referirse al año 2015 en que se generaron mayores ingresos (**27,37%** de aumento), sin embargo, existe un incremento también en el "*Costo de construcción y ventas*" por **43,31%** lo que conlleva a una utilidad bruta menor en un **0,77%** a pesar de haber vendido más, como se muestra a continuación:

Resumen:	Año 2014	Año 2015	Variación Absoluta	Variación Relativa
Ingresos por ventas	369,000	470,000	101,000	27.37%
Costo de construcción y ventas	235,574	337,607	102,034	43.31%
Utilidad Bruta:	133,426	132,393	-1,034	-0.77%

Se espera que esta tendencia se ajuste en el tiempo y se pueda consolidar las actividades operativas y coordinar los proyectos de tal forma que se cuente con flujos de ingresos adecuados y regulares conforme el desarrollo del negocio. Se insiste en la importancia de generar medidas de previsión en la aplicación de estrategias de cobertura y posicionamiento que permitan diversificar los ingresos y enfrentar la estacionalidad del negocio, sugeridas en anteriores informes.

Egresos

Los "*Gastos administrativos*" se han logrado controlar y aumentan apenas un **1,10%** (\$868) lo cual se refleja en el resultado obtenido. Esto se verifica en el siguiente cuadro:

Resumen:	Año 2014	Año 2015	Variación Absoluta	Variación Relativa
Sueldos y beneficios sociales	18,045	22,662	4,617	25.59%
Servicios básicos	5,691	5,898	207	3.64%
Impuestos y contribuciones	3,090	2,824	-266	-8.60%
Reparación y mantenimiento activos fijos	1,277	1,148	-129	-10.12%
Depreciaciones	1,006	1,076	71	7.01%
Materiales y útiles de oficina	255	411	156	60.99%
Honorarios profesionales	1,472	2,772	1,300	88.28%
Gastos no deducibles	3,825	0	-3,825	-100.00%
IVA que se carga al gasto	44,442	43,178	-1,263	-2.84%
Total:	79,103	79,970	868	1.10%

Los "Gastos de venta", disminuyen **27,90%** (-\$6.406). La irregularidad en el componente operativo técnico hace que la estructura tanto de ingresos como de egresos, sufra un movimiento al alza en determinadas etapas y disminuciones importantes posteriormente. Ver estos datos a continuación:

Resumen:	Año 2014	Año 2015	Variación Absoluta	Variación Relativa
Comisiones pagadas	8,533	6,855	-1,678	-19.67%
Publicidad y propaganda	4,660	9,697	5,037	108.10%
Viáticos y movilización	9,765	0	-9,765	-100.00%
Total:	22,958	16,552	-6,406	-27.90%

Análisis de indicadores financieros

Análisis de la Liquidez:

El manejo de la Liquidez es muy importante de acuerdo con la actividad desarrollada por la compañía, estos indicadores permiten tener una idea respecto al soporte financiero para el cumplimiento de las actividades; en 2015, muestra una tendencia mínima adecuada respecto a los dos años anteriores:

Indicadores	2013	2014	2015
LIQUIDEZ			
Razón Corriente	\$ 1.36	\$ 1.40	\$ 1.20
Capital de trabajo	\$ 232,771	\$ 288,604	\$ 203,318

En el primer año del análisis (2013), la razón corriente de \$1,36 permitía una situación de holgura en determinado momento para cubrir el endeudamiento a corto plazo; para 2014 se llegó a un indicador de liquidez aceptable de \$1,40 en el evento de tener que cubrir las obligaciones a corto plazo. Para 2015, el indicador pasa a ser de **\$1,20** por cada \$1,00 de deuda a corto plazo.

Como recomendación financiera, estos saldos mínimos responden a criterios del manejo financiero, en todo caso, es importante mantener recursos disponibles tanto para el pago del endeudamiento como para cubrir la parte operativa.

Por otro lado, el capital de trabajo muestra también un comportamiento regular. En 2013 fue de \$232.771, en 2014 \$288.604; mientras que para 2015 se situó en **\$203.318**, el nivel más bajo en el periodo considerado.

Análisis del Endeudamiento:

De acuerdo con la actividad desarrollada por la compañía, el nivel operativo en 2015, requirió ingentes recursos en activos para cumplir con el objetivo social, se puede manifestar que el incremento de activos corrientes ha sido correlativamente aportado por endeudamiento, de tal forma que se ha apalancado el crecimiento, de la siguiente manera:

Indicadores	2013	2014	2015
ENDEUDAMIENTO			
Nivel de endeudamiento	73.2%	78.3%	84.2%
Concentración C/P	100.0%	90.7%	98.9%

El nivel de endeudamiento se situaba en el 73,2% en 2013; para el 2014 estuvo en un 78,3% mayor al período anterior; finalmente en 2015 se ubica en un **84,2%**, es decir, mantiene un crecimiento en proporción con el año anterior. Adicionalmente, el endeudamiento contratado ha sido especialmente a corto plazo, durante el periodo analizado: en 2013 fue del 100%, en 2014 90,7%, llegando a 2015 a un **98,9%** es decir, la mayor parte de los pasivos se contrata en plazos menores a un año.

Análisis del Rendimiento:

El año terminado en diciembre de 2015 se ha podido avanzar y entregar parte de las obras y contratos, de tal forma que no se pueden considerar ingresos efectivos en los flujos de operación, por este motivo, también se generan egresos importantes provenientes de la estructura y operación los cuales no se pueden postergar.

La situación analizada en los resultados obtenidos permite concluir que existe una reactivación de las actividades, lo cual genera posibilidades de consolidar un movimiento acorde con la estructura y relaciones mantenidas, de la siguiente manera:

Indicadores	2013	2014	2015
RENDIMIENTO			
Margen Bruto	29.5%	36.2%	28.2%
Margen Operacional	17.1%	8.5%	7.6%
Margen Neto	11.4%	1.1%	-1.6%
ROA	0.09	0.00	-0.01
ROE	0.34	0.02	-0.04

Los resultados para el 2015 responden a un nivel mayor de ingresos y un incremento considerable en los egresos, el margen bruto es **28,2%**, margen operacional **7,6%** y

margen neto del **-1,6%**. Si se compara con el 2014, estos indicadores han disminuido, especialmente el margen operacional y el neto. Los resultados han repercutido negativamente para este año, el retorno sobre activos es **-0,01** al igual que el retorno sobre la inversión es **-\$0,04**.

Análisis del flujo de fondos

Análisis de las principales fuentes:

Para el 2015, las principales fuentes de fondos han sido: los aumentos en las cuentas de *"Documentos por pagar"* por la contratación de nuevos préstamos, que representa el **52,21%** de las fuentes; el aumento en la cuenta de *"Anticipos de clientes"* con **26,30%**; y, la disminución de *"Anticipo a proveedores"* que aporta con un **17,75%**.

Análisis de los principales usos:

Para el 2015, los principales usos han sido: el incremento en *"Obras en ejecución"* **59,21%** del total usos; el incremento en *"Obras terminadas"* que muestran un **18,22%**; y, otro uso ha sido el pago de *"Obligaciones bancarias"* las que representan el **15,76%**. Es importante indicar que el uso principal corresponde a la actividad y naturaleza de la institución, debiendo proveer los recursos necesarios para su avance y entrega final.

El estado de Flujo de Fondos completo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, se presenta en la página 16 de este documento.

CONCLUSIONES

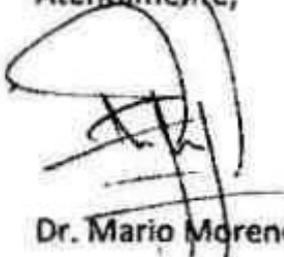
- Se mantiene en la organización medidas adecuadas de Control Interno así como la aplicación de principios propios determinados que permiten tener la certeza en la objetividad y oportunidad de las cifras contables presentadas.
- Existe una estructura contable coherente en las cuentas del activo, concentradas especialmente en el activo corriente que es el activo más importante, esta estructura se mantiene en los últimos años y, especialmente, en 2015. Por la naturaleza de la actividad de la compañía puede ser necesaria la concentración de los activos en este grupo.
- La mayor cantidad de los recursos de la empresa se encuentran aplicados en la operación de la misma, es decir, existe una concentración importante en la cuenta "*Obras en ejecución*" y "*Obras terminadas*" que muestra el cumplimiento social y económico de la actividad de la compañía.
- Existe un adecuado nivel de apalancamiento, mediante la firma de Documentos por pagar, que ha permitido el avance de las actividades de la compañía, pudiéndose notar que la mayor parte del pasivo es a corto plazo lo que puede dificultar de cierta manera los recursos disponibles para operar según las circunstancias del entorno, especialmente la inestabilidad económica que afecta al sector de la construcción.
- El crecimiento de la compañía, monitoreado en los tres últimos años, se ha mantenido positivo para 2015, en que se presenta un escenario importante de Obras en ejecución y Obras entregadas, acordes con la naturaleza de la actividad, que depende que se llegue a su feliz término y entrega, para constituir ingresos de efectivo y retornos para la misma; este cambio proyectado en la situación financiera trae consigo una mejora en la eficiencia y respaldo adecuado a nivel patrimonial.
- Los procesos de planificación estratégica recomendados en anteriores informes, complementados con planes operativos anuales y presupuestos, que vengán a reforzar la estructura y el direccionamiento, se hacen necesarios para aprovechar las circunstancias del entorno y el mercado existente. Es asimismo indispensable pensar en el manejo de riesgos operativos que apoyen la toma

de decisiones y señalen alternativas adecuadas conforme las proyecciones económicas, sociales, de entorno, políticos, etc.

- Adicionalmente como complemento, se sugiere emprender procesos de planificación financiera que involucren proyecciones y comparativos con instituciones similares y compañías de la misma línea.

Finalmente, dejo constancia del agradecimiento al personal tanto Directivo como Administrativo por la apertura brindada hacia el trabajo de revisión efectuado, señalando adicionalmente que el desempeño mostrado para el año 2015 en el desarrollo de los objetivos institucionales de PROHABITAT S.A. recaen en el espíritu profesional y de constancia de cada uno de los miembros del equipo. En particular el agradecimiento especial al señor Gerente General, deseándole éxitos futuros en el desarrollo de tan importantes funciones.

Atentamente,



Dr. Mario Moreno M.

COMISARIO REVISOR

Nota:

Se adjunta la información contable proporcionada, balance general y estado de resultados, resumida para efectos de análisis financiero.

PROHABITAT S.A.**Constructora Inmobiliaría**

Balance General al 31 de diciembre

	Año 2013	2014	2015
ACTIVOS			
<u>Activos Corrientes</u>			
Bancos	2,542	2,752	318
Inversiones	30,000	0	0
Cuentas por cobrar	1,526	693	450
Deudores varios	20,091	16,857	7,351
Anticipo proveedores	141,166	150,992	80,774
Obras terminadas	414,460	618,222	690,301
Obras en ejecución	271,339	216,167	450,441
Total activo corriente:	881,125	1,005,684	1,229,634
<u>Activos no Corrientes</u>			
Muebles y Enseres	330	330	330
Equipos de Oficina	164	164	164
Equipo de computación	4,455	4,455	4,741
Herramientas y Equipos	2,080	2,080	2,080
Depreciación Acumulada	-2,364	-3,370	-4,447
Total activo fijo:	4,665	3,659	2,868
Total Activo:	885,790	1,009,342	1,232,502
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Cuentas por pagar	23,946	26,435	24,705
Documentos por pagar	422,731	357,573	564,147
Sueldos y beneficios sociales	10,695	12,862	14,422
Impuestos y contribuciones	8,800	9,472	8,243
Anticipos de clientes	182,181	310,739	414,800
Total pasivo corriente:	648,354	717,079	1,026,317
<u>Pasivos no Corrientes</u>			
Obligaciones bancarias	0	73,434	11,092
Total pasivo no corriente:	0	73,434	11,092
Total Pasivo:	648,354	790,513	1,037,409
PATRIMONIO			
Capital pagado	256,000	256,000	256,000
Reserva legal	21,668	29,708	26,588
Reserva facultativa	131,068	160,437	162,680
Utilidad ejercicios anteriores	0	71,134	272,613
Utilidad ejercicio	80,403	4,154	-7,562
Total Patrimonio:	237,436	218,829	195,093
Total Pasivo y Patrimonio:	885,790	1,009,342	1,232,502

PROHABITAT S.A.**Constructora Inmobiliaria**

Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre

Cuentas	2013	2014	2015
INGRESOS			
Ingresos por ventas	705,000	369,000	470,000
Costo de construcción y ventas	497,217	235,574	337,607
Utilidad Bruta:	207,783	133,426	132,393
EGRESOS			
<u>Gastos administrativos:</u>			
Sueldos y beneficios sociales	16,926	18,045	22,662
Servicios básicos	5,608	5,691	5,898
Impuestos y contribuciones	3,095	3,090	2,824
Reparación y mantenimiento activos fijos	2,220	1,277	1,148
Depreciaciones	164	1,006	1,076
Materiales y útiles de oficina	490	255	411
Honorarios profesionales	1,901	1,472	2,772
Gastos no deducibles	7,789	3,825	0
Otros	0	0	43,178
IVA que se carga al gasto	30,064	44,442	0
Total:	68,258	79,103	79,970
<u>Gastos de venta:</u>			
Comisiones pagadas	8,948	8,533	6,855
Publicidad y propaganda	8,709	4,660	9,697
Atención a clientes	1,333	9,765	0
Total:	18,989	22,958	16,552
Utilidad Operativa:	120,536	31,366	35,871
<u>Gastos financieros:</u>			
Gastos bancarios	4,332	950	2,516
Intereses pagados	35,824	27,871	42,040
Total:	40,156	28,822	44,556
<u>Ingresos extraordinarios:</u>			
Otros ingresos	22	1,610	1,123
Utilidad del ejercicio:	80,403	4,154	-7,562

PROHABITAT S.A.**Estado de Flujo de Fondos**

Para el periodo de enero 1 a diciembre 31 del año 2015

FUENTES	Valor
Utilidad	0
Cargo a pérdidas y ganancias que no implican desembolso de efectivo:	
Depreciación	1,076
TOTAL GENERACION INTERNA DE RECURSOS	1,076
Disminución en bancos	2,434
Disminución en cuentas por cobrar	243
Disminución en deudores varios	9,506
Disminución en anticipo a proveedores	70,218
Aumento de documentos por pagar	206,575
Incremento en sueldos y beneficios sociales	1,560
Aumento en anticipos de clientes	104,061
Total Fuentes:	395,674
USOS	Valor
Incremento en obras terminadas	72,079
Incremento en obras en ejecución	234,274
Incremento en equipo de computación	286
Disminución en cuentas por pagar	1,729
Disminución en impuestos y contribuciones	1,229
Disminución en obligaciones bancarias	62,342
Pérdida	7,562
Diferencia en el patrimonio (Nota 1)	16,174
Total Usos:	395,674

(Nota 1)	Movimiento del Patrimonio (año 2015)	Valores
	Superávit ganado año 2014	-37,171
Menos	Superávit ganado año 2015, excluyendo las utilidades (pérdidas) del ejercicio	-53,345
	Subtotal diferencia en el periodo	16,174
Más	Dividendos por pagar (diciembre 31 año 2014)	0
Menos	Dividendos por pagar (diciembre 31 año 2015)	0
	Diferencia en el año 2015:	16,174